

## Kivikankaan palvelukodin vuokraaminen Lapin hyvinvointialueelle

Kaupunginhallitus 22.06.2026 § 200

363/10.03.01.02/2026

### Valmistelu

Tilapalvelupäällikkö Virpi Mäki-Iso ja kiinteistöassistentti Katja Kalliainen ja kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Hyvinvointialueen 3+1 vuokrasopimukset ovat päättyneet 31.12.2025. Lapin hyvinvointialueen kanssa on pidetty kahdeksan vuokrasopimuneuvottelua tähän mennessä ja nyt on päästy yhteisymmärrykseen Kivikankaan palvelukodin vuokrauksesta.

Kivikankaan palvelukotia ei siirretty Kemin Sotekiinteistöt Oy:n, koska Lapin hyvinvointialueella oli suunnitelmassa uuden yksikön rakentaminen, johon Kivikankaan palvelukodin toiminta olisi siirtymässä. Uuden kohteen arvioitu käyttöönojankohhta olisi arviolta vuodenvaihteessa 2028-2029.

Lapin hyvinvointialue on esittänyt että Kivikankaan palvelukodista tehtäisiin määräaikainen vuokrasopimus vuoden 2027 loppuun ja optiona vuosi 2028. Vuokrasopimus pohjana voidaan käyttää Kemin kaupungin esittämää vuokrasopimus pohjaa ja vastuujakomatriisia. Hintataso olisi vuoden 2025 kuukausivuokra (e/kk) ja vuokraa voisi tarkastaa vuonna 2026 elinkustannusindeksiin perustuen. Vuokrankorotus astuisi voimaan 1.1.2027.

Kaupunginhallituksen on tarpeen merkitä tiedoksi neuvottelutilanne myös SOTE-kiinteistöt Oy:n tilojen osalta. Neuvottelut ovat vielä kesken. Se mikä tässä vaiheessa on tullut selväksi, että ko. neuvotteluita käydään Lapin hyvinvointialueenhallituksen määrittelemän lähtökohdan pohjalta, jossa etukäteen on päätetty vuokralaisen toimesta vuokrataso, jota Lapha on valmis maksamaan. Lähtökohta on kestävä. Käytännössä Lapha pyrkii velvoittamaan siihen, että kaupunki kustantaa osan Laphan kustannuksista, eikä Lapha ole valmis maksamaan vuokraa todellisen ja aidon kustannustason verran. Neuvotteluasetelmana tilanne on erikoinen. Toinen julkinen toimija uhkaa toista julkista toimijaa sillä, että mikäli heidän tahtonsa ei taivuta he siirtävät asiakkaat ja palvelutoiminnan muualle.

Tämä lähtökohta perustuu aluehallituksen päätökseen ja kaupungin osalta on puolestaan tilanne, että aluehallituksen päätös ja tahtotila toteutuu ainoastaan silloin, jos kaupunki puolestaan toimisi valtiontukisäännösten vastaisesti ja pääomittaisi SOTE-kiinteistöt Oy:ta sekä kaupungin viranhaltijat tekisivät asiasta tietoisesti virkavastuunsa vastaiset esitykset toimielimille. Asiaa ei helpota sekään, että asiakkaille/asukkaille on informoitu hoivayksikössä, että tämä tilanne johtuu kaupungista ja tästä syystä suoria yhteydenottoja omaisilta on tullut myös kaupungille ja asiasta on siten tultu tietoiseksi. Asiassa pyritään edelleen pääsemään tarkoituksenmukaiseen lopputulokseen, jossa kaikki toimijat toimivat normiston edellyttämällä tavalla. Keskustelu tältä osin Laphan kanssa jatkuu elokuussa.

### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Lapin hyvinvointialueelle Kivikankaan palvelukodin liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti ja valtuuttaa

tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimukset kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus merkitsi tietoon saatetuksi neuvottelutilanteen muista SOTE-kiinteistöt Oy:ltä vuokrattavista tiloista Laphan kanssa.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti vuokrata Lapin hyvinvointialueelle Kivikankaan palvelukodin liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti ja valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimukset kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus merkitsi tietoon saatetuksi neuvottelutilanteen muista SOTE-kiinteistöt Oy:ltä vuokrattavista tiloista Laphan kanssa.